

## **Niederschrift**

**über die 42. Sitzung des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr**

**der Stadt Neustadt an der Weinstraße**

**am Donnerstag, dem 11.01.2024, 19:00 Uhr,**

**im Rathaus, Ratssaal, Marktplatz 1, Neustadt an der Weinstraße**

**- Öffentliche Sitzung -**

---

### **TAGESORDNUNG:**

1. Bauvorhaben
- 1.1. Bauvoranfrage zur Neuordnung und Umnutzung der Hambacher Mühle, Flst.-Nr. 3669/8, Gemarkung Hambach
2. Machbarkeitsstudie Bahnhof Ostseite – Beschlussfassung
3. Mitteilungen und Anfragen

Der Vorsitzende eröffnet die Sitzung und stellt die ordnungsgemäße Einladung und Beschlussfähigkeit fest. Zudem begrüßt er die Mitglieder des Innenstadtbeirates, welche den Tagesordnungspunkt „Machbarkeitsstudie Bahnhof Ostseite – Beschlussfassung“ gemeinsam mit dem Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beraten.

### **TOP 1**

#### **Bauvorhaben**

---

#### **TOP 1.1**

**458/2023**

**Bauvoranfrage zur Neuordnung und Umnutzung der Hambacher Mühle, Flst.-Nr. 3669/8,**

**Gemarkung Hambach**

---

Die zuständige Sachbearbeiterin der Abteilung Bauordnung stellt die Bauvoranfrage anhand der zur Vorlage gehörenden Pläne vor. Der Ortsbeirat hat den Beschluss zur Bauvoranfrage einstimmig (bei einer Enthaltung) und der Ausschuss für Umwelt und Naturschutz mehrheitlich empfohlen.

Die Anzahl der Wohnungen und die Gebäudestruktur bleiben im Bestand bestehen. Es soll lediglich eine Neuordnung und Umnutzung stattfinden.

Es wird die Frage aufgeworfen, ob eine Aufstellung eines Bebauungsplans für das Gebiet der Bauvoranfrage in Betracht gezogen wird.

Die anwesende Stadtplanerin erläutert, dass ein Bebauungsplan für das westlich angrenzende geplante Gewerbegebiet aufgestellt werden wird, wenn die Ortsgemeinde einen gewerblichen Eigenbedarf für die zu erschließende Fläche glaubhaft darlegen kann und es konkrete und für die Fläche passende Ansiedlungswünsche gibt. Wenn dies der Fall sei, wird das Flurstück Nr. 3669/8 (Hambacher Mühle) mit einbezogen werden.

Der Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr beschließt nach Beratung die Bauvoranfrage einstimmig.

## **TOP 2**

**450/2023**

### **Machbarkeitsstudie Bahnhof Ostseite – Beschlussfassung**

---

Die zuständige Stadtplanerin begrüßt die zuständigen Büros „Stadtimpuls“ sowie das Büro „2B Plan“. Sie weist darauf hin, dass der Antrag der SPD-Stadtratsfraktion im Anschluss an die Präsentation der Büros vorgestellt wird.

Die Büros stellen die Machbarkeitsstudie anhand einer Präsentation vor. Diese ist Bestandteil der Niederschrift. Ein Zwischenstand der Machbarkeitsstudie wurde bereits im Juni 2023 im Ausschuss für Bau, Planung und Verkehr vorgestellt.

Folgende Fragen werden Seitens des Innenstadtbeirates und des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr aufgeworfen:

1. Wird es möglich sein, das Parkhaus direkt in Höhe des Steges bzw. der Gleise zu verlassen?
2. Ist ein Fußweg entlang des Verwaltungsgebäudes bzw. entlang des Parkhauses geplant, so dass Fußgänger von der Hohenzollernstraße kommend hier abkürzen können?
3. Werden für das Verwaltungsgebäude auch alternative Nutzungen in Betracht gezogen?
4. Für welche Nutzergruppen soll das Parkhaus geöffnet werden?
5. Ist die Zufahrt des Bahnhofsvorplatzes über die Bahnhofstraße für den Radverkehr gewährleistet?

Die Fragen werden von den zuständigen Büros sowie den Verwaltungsmitarbeitern wie folgt beantwortet:

Zu 1.

Ein barrierefreier Ausgang in Richtung der Gleise und des Steges wird bejaht. Die Ausgänge sollen sich auf Parkdeck 4 bzw. 7 befinden.

Zu 2.

Für die drei Baubereiche wird zur gegebenen Zeit eine Verkehrszählung beauftragt, um Wegebeziehung besser analysieren zu können. Dementsprechend werden Fußwege über das Gelände angeordnet.

Zu 3.

Es wird erläutert, dass der Stadtrat mit Beschluss der vorgelegten Machbarkeitsstudie nicht den Bau eines Verwaltungsgebäudes an diesem Standort beschließt, sondern lediglich eine Nutzungsvariante.

Seitens des Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr wird darauf hingewiesen, dass nicht nur eine Variante beschlossen werden soll, sondern auch andere Nutzungsvarianten mit betrachtet werden sollen. Für die Sitzung des Stadtrates am 20.02.24 soll dies in den Antragstext aufgenommen werden.

Zu 4.

Im Vordergrund steht die Parkhausnutzung für Besucher der Innenstadt und die Kunden / Nutzer der DB bzw. des Bahnhofes.

Zu 5.

Der Vorsitzende erläutert, dass die Zufahrt zum Bahnhofsvorplatz über die Bahnhofstraße radverkehrsfriendly gestaltet werden könne. Ebenso sei es möglich, eine Aufstellfläche für den Radverkehr zu schaffen.

Die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie werden ausgiebig und kontrovers diskutiert. Insgesamt werden die vorgestellten Ergebnisse positiv gesehen.

Die Mitglieder des Innenstadtbeirates und die Mitglieder des Ausschusses für Bau, Planung und Verkehr empfehlen den Beschluss der vorgelegten Machbarkeitsstudie als Grundlage für die weitere

Projektentwicklung „Bahnhof Ostseite“. Die wesentlichen in Anlage 1 dargestellten und in dieser Vorlage zusammengetragenen Eckpunkte des Städtebaulichen Gesamtkonzeptes sollen bei der weiteren Projektentwicklung handlungsleitend sein. Zudem wird empfohlen, die Verwaltung zu beauftragen, das Nutzungsszenario „Sondernutzung Verwaltungsstandort für die Stadtverwaltung Neustadt an der Weinstraße“ für alle drei Baufelder vertiefend zu prüfen. Mit erster Priorität soll die Projektentwicklung des Geländes „aus einer Hand“ mit einem Projektentwickler / Investor weiterverfolgt werden.

### **TOP 3**

#### **Mitteilungen und Anfragen**

---

Ein Ausschussmitglied stellt die Frage, ob im Zuge der Bauarbeiten am Bahnhofsvorplatz die Einrichtung der Ersatzhaltestellen für den Busverkehr mit dem VRN/ der DB abgestimmt wurde.

Der Vorsitzende erläutert, dass bei der Verlegung der Haltestellen der VRN mit eingebunden wurde. Auf Wunsch des VRNs wurde ein Großteil der Haltestellen in die Landauer Straße verlegt. Es war herausfordernd, einen entsprechenden Platz zu finden, um eine Vielzahl von Bussen unterbringen zu können. Vor allem mit dem Hintergrund, dass die Verlegung der Haltestellen auch dem Schienenersatzverkehr (SEV) der DB dienen muss. Für SEV muss eine Haltestelle „geblockt“ werden, ohne dass regelmäßig Busse halten bzw. diese Fläche anderweitig (Parkplätze o.ä.) genutzt werden kann. Spätestens im dritten Bauabschnitt müssen die Haltestellen für den SEV vom Bahnhofsvorplatz verlegt werden.

Ende der Sitzung: 20:02 Uhr

Gez.

Bernhard Adams

Vorsitzender

Gez.

Sophie Wilcken

Protokollführerin